LEI Nº 3.304/2025

Autoriza a desafetação e a doação com encargos de imóvel à empresa **BRUNO PASTORINO EPP LTDA, CNPJ 18.031.965/0001-07** e dá outras providências

O Prefeito do Município de Ouro Fino, Estado de Minas Gerais, Antônio Benedito Salgueiro Miguel, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1° Fica desafetado da qualidade de bem público de uso comum do povo ou qualquer destinação pública especial passando a integrar a categoria de bens dominicais do Município disponíveis para alienação, o imóvel com área de 4.000,00m2 (quatro mil metros quadrados), a ser desmembrado da matrícula n° 19.366 do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Ouro Fino, de propriedade do Município de Ouro Fino, a seguir descrito, caracterizado e individualizado:

O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado 1 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 354.814,74 m e Norte (Y) 7.535.315,98 m referentes ao meridiano central 45°00'; daí, confrontando com PREFEITURA, com azimute de 94°35'53" e distância de 14,87 m, segue até o marco 2 de coordenada Norte (Y) 7.535.314,79 m, Este (X) 354.829,56 m ; daí, confrontando com PREFEITURA, com azimute de 156°16'23" e distância de 43,85 m, segue até o marco 3 de coordenada Norte (Y) 7.535.274,64 m, Este (X) 354.847,21 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 274°44'21" e distância de 4,88 m, segue até o marco 4 de coordenada Norte (Y) 7.535.275,04 m, Este (X) 354.842,34 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 274°37'34" e distância de 12,20 m, segue até o marco 5 de coordenada Norte (Y) 7.535.276,02 m, Este (X) 354.830,19 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 272°43'27" e distância de 14,45 m, segue até o marco 6 de coordenada Norte (Y) 7.535.276,71 m, Este (X) 354.815,76 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 271°00'29" e distância de 18,86 m, segue até o marco 7 de coordenada Norte (Y) 7.535.277,04 m, Este (X) 354.796,90 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de

268°11'41" e distância de 14,78 m, segue até o marco 8 de coordenada Norte (Y) 7.535.276,58 m, Este (X) 354.782,12 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 265°53'36" e distância de 16,30 m, segue até o marco 9 de coordenada Norte (Y) 7.535.275,41 m, Este (X) 354.765,87 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 264°42'58" e distância de 12,23 m, segue até o marco 10 de coordenada Norte (Y) 7.535.274,28 m, Este (X) 354.753,69 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 264°52'35" e distância de 23,65 m, segue até o marco 11 de coordenada Norte (Y) 7.535.272,17 m, Este (X) 354.730,14 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 264°47'32" e distância de 17,61 m, segue até o marco 12 de coordenada Norte (Y) 7.535.270,57 m, Este (X) 354.712,60 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 264°59'59" e distância de 18,75 m, segue até o marco 13 de coordenada Norte (Y) 7.535.268,94 m, Este (X) 354.693,92 m ; daí, confrontando com PREFEITURA, com azimute de 44°04'34" e distância de 27,28 m, segue até o marco 14 de coordenada Norte (Y) 7.535.288,54 m, Este (X) 354.712,90 m ; daí, confrontando com PREFEITURA, com azimute de 73°42'21" e distância de 11,71 m, segue até o marco 15 de coordenada Norte (Y) 7.535.291,83 m, Este (X) 354.724,14 m ; daí, confrontando com PREFEITURA, com azimute de 69°24'39" e distância de 26,54 m, segue até o marco 16 de coordenada Norte (Y) 7.535.301,16 m, Este (X) 354.748,98 m ; daí, confrontando com PREFEITURA, com azimute de 79°54'31" e distância de 22,99 m, segue até o marco 17 de coordenada Norte (Y) 7.535.305,19 m, Este (X) 354.771,61 m ; daí, confrontando com PREFEITURA, com azimute de 75°20'15" e distância de 19,17 m, segue até o marco 18 de coordenada Norte (Y) 7.535.310,04 m, Este (X) 354.790,16 m ; Finalmente do marco 18 segue até o marco 1, (início da descrição), confrontando com PREFEITURA, com azimute de 76°24'54", e distância de 25,28 m, fechando assim o perímetro acima descrito.

Art. 2° Fica o Município autorizado a efetuar a doação do bem descrito e caracterizado no artigo anterior à empresa BRUNO PASTORINO EPP LTDA, CNPJ 18.031.965/0001-07, ou ao Grupo Empresarial dela decorrente, de acordo com o disposto no parágrafo único do artigo 2° da Lei Municipal n° 2.163/2006.

Art. 3° O imóvel descrito no art.1° será destinado à instalação de uma unidade da empresa no município.

Art. 4º. Da escritura pública de doação, bem como do respectivo registro imobiliário, deverão constar, como encargos obrigatórios da empresa beneficiária, além das disposições previstas em instrumento próprio, as seguintes condições:

I – Construção de 01 (um) galpão industrial, com área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), destinado à instalação e funcionamento da unidade fabril da empresa, observado o seguinte cronograma:

a) Início das obras no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias, contados da publicação desta Lei;

b) Conclusão das obras no prazo de até 12 (doze) meses, contados do efetivo início das atividades;

c) Para os fins desta Lei, considera-se início das obras a realização de serviços de terraplenagem e preparação do terreno, com máquinas, pessoal e insumos efetivamente mobilizados;

d) A empresa beneficiária deverá comunicar formalmente ao Grupo Executivo de Incentivos Fiscais – GEIF, a data exata do início das obras, mediante apresentação de documentos comprobatórios, tais como fotografias, contratos, notas fiscais ou documentos equivalentes.

II – Criação e manutenção de, no mínimo, 8 (oito) postos de trabalho diretos no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados da data de conclusão das obras previstas no inciso I, alínea "b".

III – Manutenção dos postos de trabalho previstos no inciso II, com a criação de, no mínimo, 6 (seis) novos empregos diretos, totalizando 14 (quatorze) postos de trabalho, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados da mesma data de conclusão das obras.

§ 1º Em caso de atraso na execução ou implantação do cronograma previsto neste artigo, por motivo alheio à vontade da empresa beneficiária, esta deverá comunicar expressamente o GEIF, em tempo hábil, para que o grupo possa se reunir e emitir parecer fundamentado sobre a possibilidade de prorrogação dos prazos.

Art. 5° A prorrogação de prazos referida no §1º do art. 4° desta lei, quando inferior a 180 (cento e oitenta) dias, poderá ser deliberada e aprovada pelo Grupo Executivo de Incentivos Fiscais – GEIF até o limite máximo de 02 (dois) pedidos de prorrogações.

Parágrafo único. O pedido de prorrogação por prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias somente poderá ser concedido mediante autorização expressa por meio de lei municipal específica.

Art. 6°. Fica, ainda, autorizado o Poder Executivo Municipal a conceder, pelo prazo de 05 (cinco) anos a contar da publicação da presente lei:

I - Isenção da Taxa de Alvará

II - Isenção da Taxa de Fiscalização de Localização — TLL

III - Isenção da taxa de IPTU

Art. 7º A doação do imóvel e as isenções previstas nos arts. 5º e 6º desta Lei decorrem da aprovação da empresa beneficiária no procedimento administrativo regular de concessão de incentivos fiscais, nos termos da Lei Municipal nº 2.163/2006 e demais normas complementares aplicáveis.

Art. 8° A doação e isenção de que tratam os artigos 5° e 6° desta Lei, serão condicionadas ao atendimento, pela beneficiada, dos requisitos previstos no artigo 30 da Lei Municipal no 2.163/2006 e ao plano de instalação aprovado pelo Grupo Executivo de Incentivos Fiscais - GEIF, podendo ser revogadas nas hipóteses de não atendimento às condições legais e de inobservância das condições estabelecidas pelo GEIF.

Art. 9° Haverá reversão do bem doado ao patrimônio do Município, por meio de processo administrativo específico, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nas seguintes hipóteses:

I - o não cumprimento de qualquer das condições previstas no artigo 4°;

II - Se a empresa beneficiária não der a devida destinação ao imóvel, mantendo-o inoperante, com funcionamento substancialmente inferior ao planejado, ou encerrar suas atividades no local antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos, contados do início das operações.

III – paralisação das atividades por mais de 3 (três) meses consecutivos, por exclusiva responsabilidade da empresa, sem justificativa aceita pelo GEIF;

IV – índices de capacidade ociosa de produção superiores a 60% (sessenta por cento) por mais de 6 (seis) meses, durante o mesmo exercício, após o primeiro ano de funcionamento da empresa;

V - infração grave ou reiterada relativa a tributos ou posturas municipais, seja em relação às obrigações principais ou acessórias, desde que definitivamente apurada em processo administrativo tributário;

VI - inobservância do cronograma de obras;

VII - embaraço à averiguação dos requisitos necessários à fruição dos benefícios desta lei.

§ 1º Para os fins deste artigo, considera-se como início das operações o primeiro dia seguinte ao término do prazo fixado na alínea 'b' do inciso I do art. 4º desta Lei.

§2° A doação será efetuada com cláusula específica na escritura, instrumento do qual constarão as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, bem como com a cláusula de reversão por desvio de finalidade, paralisação de suas atividades principais antes de decorridos 10 (dez) anos contados do início das atividades ou infração de quaisquer das disposições legais.

§3° A reversão de que trata o parágrafo anterior deverá constar da escritura e do registro da matrícula do imóvel e se dará por simples termo administrativo emanado do Poder Executivo, independentemente das ações judiciais cabíveis, observados os princípios constitucionais do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa.

Art. 10 Para os fins desta Lei, todas as acessões e benfeitorias realizadas no imóvel, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, integrarão o imóvel e, em caso de reversão, passarão a integrar o património do Município de Ouro Fino, sem que assista ao cessionário direito à indenização por elas.

Art. 11 As despesas decorrentes desta Lei, se houverem, correrão pelas dotações próprias.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ouro Fino, 18 de Setembro de 2025.

ANTONIO BENEDITO SALGUEIRO MIGUEL
Prefeito Municipal

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE OURO FINO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
LEI 3.304/2025

LEI Nº 3.304/2025

Autoriza a desafetação e a doação com encargos de imóvel à empresa BRUNO PASTORINO EPP LTDA, CNPJ 18.031.965/0001-07 e dá outras providências

O Prefeito do Município de Ouro Fino, Estado de Minas Gerais, Antônio Benedito Salgueiro Miguel, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1° Fica desafetado da qualidade de bem público de uso comum do povo ou qualquer destinação pública especial passando a integrar a categoria de bens dominicais do Município disponíveis para alienação, o imóvel com área de 4.000,00m2 (quatro mil metros quadrados), a ser desmembrado da matrícula n° 19.366 do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Ouro Fino, de propriedade do Município de Ouro Fino, a seguir descrito, caracterizado e individualizado:

O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado 1 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 354.814,74 m e Norte (Y) 7.535.315,98 m referentes ao meridiano central 45°00'; daí, confrontando com PREFEITURA, com azimute de 94°35'53" e distância de 14,87 m, segue até o marco 2 de coordenada Norte (Y) 7.535.314,79 m, Este (X) 354.829,56 m ; daí, confrontando com PREFEITURA, com azimute de 156°16'23" e distância de 43,85 m, segue até o marco 3 de coordenada Norte (Y) 7.535.274,64 m, Este (X) 354.847,21 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 274°44'21" e distância de 4,88 m, segue até o marco 4 de coordenada Norte (Y) 7.535.275,04 m, Este (X) 354.842,34 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 274°37'34" e distância de 12,20 m, segue até o marco 5 de coordenada Norte (Y) 7.535.276,02 m, Este (X) 354.830,19 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 272°43'27" e distância de 14,45 m, segue até o marco 6 de coordenada Norte (Y) 7.535.276,71 m, Este (X) 354.815,76 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 271°00'29" e distância de 18,86 m, segue até o marco 7 de coordenada Norte (Y) 7.535.277,04 m, Este (X) 354.796,90 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 268°11'41" e distância de 14,78 m, segue até o marco 8 de coordenada Norte (Y) 7.535.276,58 m, Este (X) 354.782,12 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 265°53'36" e distância de 16,30 m, segue até o marco 9 de coordenada Norte (Y) 7.535.275,41 m, Este (X) 354.765,87 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 264°42'58" e distância de 12,23 m, segue até o marco 10 de coordenada Norte (Y) 7.535.274,28 m, Este (X) 354.753,69 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 264°52'35" e distância de 23,65 m, segue até o marco 11 de coordenada Norte (Y) 7.535.272,17 m, Este (X) 354.730,14 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 264°47'32" e distância de 17,61 m, segue até o marco 12 de coordenada Norte (Y) 7.535.270,57 m, Este (X) 354.712,60 m ; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 264°59'59" e distância de 18,75 m, segue até o marco 13 de coordenada Norte (Y) 7.535.268,94 m, Este (X) 354.693,92 m ; daí, confrontando com PREFEITURA, com azimute de 44°04'34" e distância de 27,28 m, segue até o marco 14 de coordenada Norte (Y) 7.535.288,54 m, Este (X) 354.712,90 m ; daí, confrontando com PREFEITURA, com azimute de 73°42'21" e distância de 11,71 m, segue até o marco 15 de coordenada Norte (Y) 7.535.291,83 m, Este (X) 354.724,14 m ; daí, confrontando com PREFEITURA, com azimute de 69°24'39" e distância de 26,54 m, segue até o marco 16 de coordenada Norte (Y) 7.535.301,16 m, Este (X) 354.748,98 m ; daí,

confrontando com PREFEITURA, com azimute de 79°54'31" e distância de 22,99 m, segue até o marco 17 de coordenada Norte (Y) 7.535.305,19 m, Este (X) 354.771,61 m ; daí, confrontando com PREFEITURA, com azimute de 75°20'15" e distância de 19,17 m, segue até o marco 18 de coordenada Norte (Y) 7.535.310,04 m, Este (X) 354.790,16 m ;
Finalmente do marco 18 segue até o marco 1, (início da descrição), confrontando com PREFEITURA, com azimute de 76°24'54", e distância de 25,28 m, fechando assim o perímetro acima descrito.

Art. 2° Fica o Município autorizado a efetuar a doação do bem descrito e caracterizado no artigo anterior à empresa BRUNO PASTORINO EPP LTDA, CNPJ 18.031.965/0001-07, ou ao Grupo Empresarial dela decorrente, de acordo com o disposto no parágrafo único do artigo 2° da Lei Municipal n° 2.163/2006.

Art. 3° O imóvel descrito no art.1° será destinado à instalação de uma unidade da empresa no município.

Art. 4º. Da escritura pública de doação, bem como do respectivo registro imobiliário, deverão constar, como encargos obrigatórios da empresa beneficiária, além das disposições previstas em instrumento próprio, as seguintes condições:

I – Construção de 01 (um) galpão industrial, com área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), destinado à instalação e funcionamento da unidade fabril da empresa, observado o seguinte cronograma:

a) Início das obras no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias, contados da publicação desta Lei;

b) Conclusão das obras no prazo de até 12 (doze) meses, contados do efetivo início das atividades;

c) Para os fins desta Lei, considera-se início das obras a realização de serviços de terraplenagem e preparação do terreno, com máquinas, pessoal e insumos efetivamente mobilizados;

d) A empresa beneficiária deverá comunicar formalmente ao Grupo Executivo de Incentivos Fiscais – GEIF, a data exata do início das obras, mediante apresentação de documentos comprobatórios, tais como fotografias, contratos, notas fiscais ou documentos equivalentes.

II – Criação e manutenção de, no mínimo, 8 (oito) postos de trabalho diretos no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados da data de conclusão das obras previstas no inciso I, alínea "b".

III – Manutenção dos postos de trabalho previstos no inciso II, com a criação de, no mínimo, 6 (seis) novos empregos diretos, totalizando 14 (quatorze) postos de trabalho, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados da mesma data de conclusão das obras.

§ 1º Em caso de atraso na execução ou implantação do cronograma previsto neste artigo, por motivo alheio à vontade da empresa beneficiária, esta deverá comunicar expressamente o GEIF, em tempo hábil, para que o grupo possa se reunir e emitir parecer fundamentado sobre a possibilidade de prorrogação dos prazos.

Art. 5° A prorrogação de prazos referida no §1° do art. 4° desta lei, quando inferior a 180 (cento e oitenta) dias, poderá ser deliberada e aprovada pelo Grupo Executivo de Incentivos Fiscais – GEIF até o limite máximo de 02 (dois) pedidos de prorrogações.

Parágrafo único. O pedido de prorrogação por prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias somente poderá ser concedido mediante autorização expressa por meio de lei municipal específica.

Art. 6°. Fica, ainda, autorizado o Poder Executivo Municipal a conceder, pelo prazo de 05 (cinco) anos a contar da publicação da presente lei:
I - Isenção da Taxa de Alvará
II - Isenção da Taxa de Fiscalização de Localização — TLL
III - Isenção da taxa de IPTU

Art. 7º A doação do imóvel e as isenções previstas nos arts. 5º e 6º desta Lei decorrem da aprovação da empresa beneficiária no procedimento administrativo regular de concessão de incentivos fiscais, nos termos da Lei Municipal nº 2.163/2006 e demais normas complementares aplicáveis.

Art. 8° A doação e isenção de que tratam os artigos 5° e 6° desta Lei, serão condicionadas ao atendimento, pela beneficiada, dos requisitos previstos no artigo 30 da Lei Municipal no 2.163/2006 e ao plano de instalação aprovado pelo Grupo Executivo de Incentivos Fiscais - GEIF, podendo ser revogadas nas hipóteses de não atendimento às condições legais e de inobservância das condições estabelecidas pelo GEIF.

Art. 9° Haverá reversão do bem doado ao patrimônio do Município, por meio de processo administrativo específico, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nas seguintes hipóteses:

I - o não cumprimento de qualquer das condições previstas no artigo 4°;

II – Se a empresa beneficiária não der a devida destinação ao imóvel, mantendo-o inoperante, com funcionamento substancialmente inferior ao planejado, ou encerrar suas atividades no local antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos, contados do início das operações.

III – paralisação das atividades por mais de 3 (três) meses consecutivos, por exclusiva responsabilidade da empresa, sem justificativa aceita pelo GEIF;

IV – índices de capacidade ociosa de produção superiores a 60% (sessenta por cento) por mais de 6 (seis) meses, durante o mesmo exercício, após o primeiro ano de funcionamento da empresa;

V - infração grave ou reiterada relativa a tributos ou posturas municipais, seja em relação às obrigações principais ou acessórias, desde que definitivamente apurada em processo administrativo tributário;

VI - inobservância do cronograma de obras;

VII - embaraço à averiguação dos requisitos necessários à fruição dos benefícios desta lei.

§ 1º Para os fins deste artigo, considera-se como início das operações o primeiro dia seguinte ao término do prazo fixado na alínea 'b' do inciso I do art. 4º desta Lei.

§2° A doação será efetuada com cláusula específica na escritura, instrumento do qual constarão as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, bem como com a cláusula de reversão por desvio de finalidade, paralisação de suas atividades principais antes de decorridos 10 (dez) anos contados do início das atividades ou infração de quaisquer das disposições legais.

§3° A reversão de que trata o parágrafo anterior deverá constar da escritura e do registro da matrícula do imóvel e se dará por simples termo administrativo emanado do Poder Executivo, independentemente das ações judiciais cabíveis, observados os princípios constitucionais do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa.

Art. 10 Para os fins desta Lei, todas as acessões e benfeitorias realizadas no imóvel, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, integrarão o imóvel e, em caso de reversão, passarão a integrar o património do Município de Ouro Fino, sem que assista ao cessionário direito à indenização por elas.

Art. 11 As despesas decorrentes desta Lei, se houverem, correrão pelas dotações próprias.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ouro Fino, 18 de Setembro de 2025.

ANTONIO BENEDITO SALGUEIRO MIGUEL
Prefeito Municipal

Publicado por:
Silvana Prado de Sousa
Código Identificador:0ABAFF4B

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 18/09/2025. Edição 4110
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/